Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**КУРЧАТОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 5 июня 2012 г. N 41**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ**

**ОСВОБОДИВШИХСЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ,**

**НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"ГОРОД КУРЧАТОВ"**

В целях реализации части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Курчатова Курчатовская городская Дума решила:

1. Утвердить [Положение](#Par30) о порядке и условиях продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в собственности муниципального образования "Город Курчатов" Курской области (приложение).

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Курчатовской городской Думы по законности и правовому регулированию.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города

И.В.КОРПУНКОВ

Приложение

Утверждено

решением

Курчатовской городской Думы

от 5 июня 2012 г. N 41

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ОСВОБОДИВШИХСЯ ЖИЛЫХ**

**ПОМЕЩЕНИЙ В КОММУНАЛЬНЫХ КВАРТИРАХ, НАХОДЯЩИХСЯ**

**В СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**"ГОРОД КУРЧАТОВ" КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение (далее - Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и определяет порядок продажи освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности города Курчатова.

1.2. Продажа жилого помещения производится собственником муниципального жилищного фонда города Курчатова в целях улучшения жилищных условий граждан, проживающих в коммунальных квартирах, а также в целях ликвидации коммунальных квартир.

1.3. Продажа освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах производится гражданам, занимающим в этой квартире жилые помещения по договорам социального найма либо имеющим в данной квартире жилые помещения в собственности, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

1.4. Продажа жилого помещения в коммунальной квартире производится при отсутствии оснований для предоставления жилого помещения гражданам на условиях, установленных частями 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. Цена освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах определяется исходя из рыночной стоимости жилого помещения, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2. Основания и условия продажи жилого помещения

в коммунальных квартирах

2.1. Освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам (нанимателям или собственникам), которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их [заявления](#Par95) (приложение 1).

2.2. При наличии в коммунальной квартире нескольких нанимателей или собственников, обеспеченных общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, между нанимателями или собственниками проводится закрытый по составу участников аукцион на право заключения договора купли-продажи в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

2.3. При наличии в коммунальной квартире нескольких лиц (нанимателей и собственников), которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, приоритетным правом на получение освободившейся комнаты по договору купли-продажи обладают собственники комнат в данной коммунальной квартире с учетом наличия у них права преимущественной покупки, установленного частью 6 статьи 42 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 - 3 статьи 59 ЖК РФ, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Порядок продажи освободившихся жилых помещений

3.1. Отдел по учету и распределению жилья администрации города Курчатова (далее - Отдел) при поступлении информации о наличии освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире письменно в течение трех месяцев уведомляет граждан, проживающих в этой квартире и имеющих основания в соответствии с частью 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, о возможности приобретения в собственность освободившегося жилого помещения.

3.2. Отдел в течение одного месяца с момента поступления заявления о покупке на основании представленных заявителем документов определяет возможность продажи жилого помещения обратившемуся лицу.

3.3. К заявлению, предусмотренному [пунктом 2.1](#Par47) настоящего Положения, гражданин прилагает следующие документы:

- документы, удостоверяющие личность нанимателей (собственников) и совместно зарегистрированных с ними членов семьи (паспорта, свидетельства о рождении граждан, не достигших 14 лет);

- технический паспорт на занимаемое жилое помещение;

- копию ордера, договора социального найма (представляют наниматели);

- правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение (представляют наниматели и собственники);

- справки из ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" об отсутствии жилых помещений на праве собственности на всех членов семьи;

- справки из Курчатовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области об отсутствии жилых помещений на праве собственности на всех членов семьи;

- нотариально удостоверенное согласие супруга заявителя, если заявителем является один из супругов, а жилое помещение приобретается в общую совместную собственность супругов.

3.4. По результатам рассмотрения представленных документов заявители письменно извещаются Отделом о предварительном намерении предоставить им освободившееся жилое помещение по договору купли-продажи либо об отказе в продаже в случае обеспеченности общей площадью на каждого члена семьи более установленной нормы предоставления.

3.5. Продавцом жилых помещений от имени муниципального образования "Город Курчатов" Курской области выступает комитет по управлению имуществом г. Курчатова (далее - Комитет).

3.6. После государственной регистрации права муниципальной собственности на освободившееся жилое помещение Комитет заказывает проведение независимой оценки рыночной стоимости жилого помещения в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

3.7. Гражданам, в отношении которых принято решение о продаже освободившегося жилого помещения, в срок, не превышающий одного месяца с момента принятия такого решения, заказным письмом с уведомлением Комитет направляет предложение купить помещение по цене, определенной в соответствии с [пунктом 3.6](#Par66) настоящего Положения.

3.8. Если в течение месяца с момента получения уведомления о продаже гражданин, в отношении которого принято решение о продаже освободившегося жилого помещения, откажется от его приобретения или не приобретет помещение по установленной в соответствии с [пунктом 3.6](#Par66) настоящего Положения рыночной цене, освободившееся жилое помещение распределяется по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством.

3.9. При согласии граждан приобрести освободившееся жилое помещение по рыночной цене граждане в течение одного месяца с момента получения уведомления подают в Комитет письменное заявление о приобретении помещения по предложенной цене.

3.10. На основании поданных документов Комитет заключает договор купли-продажи освободившегося жилого помещения. При наличии нескольких претендентов, имеющих право на предоставление им освободившейся комнаты по договору купли-продажи, между ними проводится аукцион в порядке, установленном [пунктом 2.2](#Par48) настоящего Положения. Организатором аукциона будет выступать Комитет.

3.11. После заключения договора купли-продажи освободившегося жилого помещения Комитет осуществляет государственную регистрацию перехода права собственности в установленном порядке.

3.12. Заселение жилого помещения, приобретенного в соответствии с настоящим Положением, производится на основании свидетельства о государственной регистрации права.

4. Порядок расчетов

4.1. Все расходы, связанные со сбором необходимых для предоставления освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи документов, с оценкой рыночной стоимости, оформлением и государственной регистрацией договора купли-продажи и перехода права собственности на жилое помещение, возлагаются на покупателя.

4.2. Средства от продажи свободных жилых помещений в коммунальных квартирах перечисляются в бюджет города Курчатова.

Приложение N 1

к Положению о порядке

и условиях продажи освободившихся

жилых помещений в коммунальных квартирах,

находящихся в собственности муниципального

образования "Город Курчатов" Курской области

 В администрацию города Курчатова

 Курской области

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Заявление

 Мы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающие по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в комнате(ах) общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, обеспечены жилой площадью

менее нормы предоставления на одного человека.

 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. в коммунальной квартире по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

освободилась комната площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. В данной комнате никто

не проживает.

 На момент освобождения жилого помещения наниматели или собственники

жилых помещений, проживающие в этой квартире, признанные малоимущими и

нуждающимися в жилых помещениях, которые обеспечены общей площадью жилого

помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, отсутствуют.

 На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 3 статьи 59

Жилищного кодекса Российской Федерации просим передать в собственность

освободившееся жилое помещение по договору купли-продажи.

 Наниматели (собственники):

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.